DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 października 2026 r.

Poz. 4750

Podpisany przez:
Mariusz Kaźmierczak
Data: 08.10.2026 14:13:29

UCHWAŁA NR XXIV/241/2026
RADY GMINY DOBRCZ

z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Dobrcz w części obrębów ewidencyjnych Zalesie i Magdalenka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 781, 912) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781)

Rada Gminy Dobrcz
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonego uchwałą nr II/13/2024 Rady Gminy Dobrcz z dnia 4 czerwca 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Dobrcz w części obrębów ewidencyjnych Zalesie i Magdalenka, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, jako załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne GML tworzone dla planu miejscowego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem miejscowym przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji planu miejscowego, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu miejscowego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochrony archeologicznej "W";

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"- nieczynny cmentarz ewangelicki ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;

7) pas technologiczny od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;

8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu miejscowego, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego:

1) strefa ograniczonego użytkowania, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

2) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne.

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu miejscowego

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

a) rolne, o symbolu – **R**,

b) lasu, o symbolu – **ZL**,

c) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu – **RM**,

d) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o symbolu – **RU**,

e) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o symbolu – **RM/RU**,

f) produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **Ep/E**,

g) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,

h) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,

i) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,

j) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,

k) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,

l) komunikacji kolejowej i szynowej, o symbolu – **KK**,

m) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – **KD-Z**,

n) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,

o) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,

p) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX**;

2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu miejscowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;

2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w części obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą nieczynny cmentarz ewangelicki ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

b) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,

c) nakaz zachowania i konserwacji zachowanych historycznych obiektów sepulkralnych np. bram, ogrodzeń, nagrobków, krzyży itp.,

d) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,

e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;

2) w części obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m^2 powierzchni usługowej;

3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do ±15%,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do ±10^{o},

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się obszary chronione.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

2) należy zapewnić dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej;

3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych;

6) należy zapewnić dostęp do wody dla celów przeciwpożarowych;

7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;

8) odprowadzanie wód opadowych:

a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać;

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych 0%;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem miejscowym

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R, 11R, 12R**, **13R** i **14R** przeznacza się na cel rolny.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **1RM, 2RM** i **3RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,0;

7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **1RU** przeznacza się na cel obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,0;

7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **1RM/RU**, **2RM/RU**, **3RM/RU**, **4RM/RU** i **5RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,0;

7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **1Ep/E**, **2Ep/E**, **3Ep/E**, **4Ep/E**, **5Ep/E**, **6Ep/E**, **7Ep/E**, **8Ep/E**, **9Ep/E** i **10Ep/E** przeznacza się na cel produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację urządzeń produkcji energii z zakresu fotowoltaiki;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;

3) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m;

4) dachy o nachyleniu od 5^{o} do 35^{o};

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,95 do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,05 do powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,001, maksymalny 0,05.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL** i **5ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **1ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **1WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN** i **14MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;

9) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,2.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U** i **8MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;

14) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;

15) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,2;

16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **1U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

4) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;

13) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;

14) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,2;

15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **1KK**, **2KK**, **3KK**, **4KK**, **5KK**, **6KK**, **7KK**, **8KK** i **9KK** przeznacza się na cel komunikacji kolejowej i szynowej.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **KD-Z1**, **KD-Z2** i **KD-Z3** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2**, **KD-D3**, **KD-D4**, **KD-D5**, **KD-D6**, **KD-D7**, **KD-D8**, **KD-D9** i **KD-D10** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5**, **KDW6**, **KDW7**, **KDW8**, **KDW9**, **KDW10** i **KDW11** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **KX1** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 24. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc: uchwała nr VI/70/2003 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsiach Kotomierz, Magdalenka, Pyszczyn, Nekla, Sienno, Zalesie oraz uchwała nr XVIII/246/2013 Rady Gminy Dobrcz z dnia 14 maja 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz dotyczącego wsi Magdalenka.

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Dobrcz

Iwona Serocka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GMINY DOBRCZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH ZALESIE I MAGDALENKA
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/241/2026
RADY GMINY DOBRCZ
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2026 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY DOBRCZ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRCZ

TEREN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

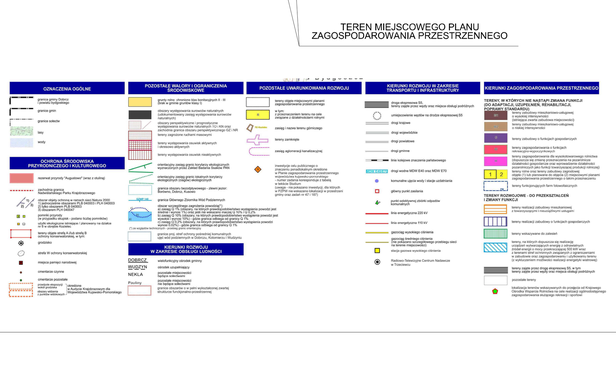
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" - NIECZYNNY CMENTARZ EWANGELICKI UJĘTY W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- **R** TERENY ROLNE
- **ZL** TERENY LASU
- **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- **RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- **RM/RU** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- **Ep/E** TERENY PRODUKCJI ENERGII Z DOPUSZCZENIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- **ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- **KK** TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
- **KD-Z** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- **KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- **KX** TEREN CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA, OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODRĘBNE Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE


OZNACZENIA OGÓLNE
granica gmina Dobrcz
granica obrębów ewidencyjnych
granica gmin
granica sołectw
lasy
wody
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
rezerwat przyrody "Augustowo" (wraz z otuliną)
obszar objęty ochroną w ramach sieci Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 040002 "Dolina Górnej Wisły"
pomniki przyrody
użytki ekologiczne (obszary i obiekty na działce o N w obrębie Kopytkowo)
użytki ekologiczne (obszary i obiekty na działce o N w obrębie Kopytkowo)
grodzisko
strefa W ochrony konserwatorskiej
miejsca pamięci narodowej
orientacyjne ujęcia
orientacyjne pozostałe
POZOSTAŁE OGRANICZENIA I ZAKAZY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
granice obszaru Dolina Górnej Wisły
granice Obszaru Dolina Górnej Wisły
granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
strefa ochrony pośredniej zbiornika
strefa ochrony bezpośredniej zbiornika
KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OBSŁUGI LUDNOŚCI
DOBRCZ
BYDGOSZCZ
NIEMCA
miejscowości wiodące gminy
ośrodki usługowe
ośrodki usługowe
POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA ROZWOJU
tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY
droga ekspresowa S5
droga ekspresowa S5, kierunki zjazdu z/na węzły oraz miejsca obsługi podróżnych
węzeł
węzeł
umożliwiające wjazdy na drogę ekspresową S5
drogi krajowe
drogi wojewódzkie
drogi powiatowe
drogi gminne
linie kolejowe znaczenia państwowego
drogi wodne MDW E40 oraz MDW E70
kolejowe
kolejowe
kolejowe

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIV/241/2026
RADY GMINY DOBRCZ
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2026 ROKU

PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY DOBRCZ

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GMINY DOBRCZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH ZALESIE I MAGDALENKA

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Dobrcz listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu miejscowego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego				

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIV/241/2026
RADY GMINY DOBRCZ
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2026 ROKU

PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY DOBRCZ

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GMINY DOBRCZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH ZALESIE I MAGDALENKA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Dobrcz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego stanowią:**
   1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska**; modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
   2) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;
   3) **sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
   4) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. **Sposób realizacji inwestycji:**
   1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Dobrcz w części obrębów ewidencyjnych Zalesie i Magdalenka, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz;
   2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), ustawą z dnia 2 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43 z późn. zm.); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem miejscowym w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/241/2026
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 29 września 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę